

Kassel

# Vorderer-Westen Nähe Bebelplatz: Charmante 4 ZKB Altbau-ETW mit Balkon

CODE DU BIEN: 24099004-A



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24099004-A - 34119 Kassel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24099004-A - 34119 Kassel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24099004-A	Prix d'achat	395.000 EUR
Surface habitable	ca. 132 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käufer- und Verkäuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	1900		

CODE DU BIEN: 24099004-A - 34119 Kassel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24099004-A - 34119 Kassel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24099004-A - 34119 Kassel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24099004-A - 34119 Kassel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24099004-A - 34119 Kassel

## La propriété





**CODE DU BIEN: 24099004-A - 34119 Kassel**

## Une première impression

Großzügig und charmant präsentiert sich diese schöne 4,5 Zimmer Altbau-Wohnung im 1.OG eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses. Auf einer Ebene mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung viel Platz und Wohnkomfort für eine Familie oder den anspruchsvollen 2-Personenhaushalt. Der Grundriss ist altbautypisch und bietet neben dem langen Flur, einen einladenden Wohn-/Essbereich, eine separate Küche mit Balkon, drei komfortable Zimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein WC. Die Ausstattung beinhaltet weiß gestrichene Türen sowie ansprechende Dielenböden. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme. Ein Fernwärmeanschluss befindet sich bereits im Haus. Die Wohnung überzeugt neben Ihrem Charme durch die fantastische Lage, den großzügigen Grundriss, die hohen Decken sowie viel Potential und Gestaltungsspielraum.

**CODE DU BIEN: 24099004-A - 34119 Kassel**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in in einer der Top-Lagen von Kassel - im Vorderen Westen in direkter Nähe zum Bebelplatz und Tannenwäldchen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Kindergärten sowie schulische und kulturelle Einrichtungen sind in direkter Nähe vorhanden und fußläufig zu erreichen. Die urbane und äußerst attraktive Lage zeichnet sich aus durch eine hervorragende Infrastruktur, die Nähe zum ICE-Bahnhof, eine gute Anbindung an die Autobahn sowie zahlreiche Grünanlagen. Diese Lage vereint die Bedürfnisse von Jung und Alt und nimmt demzufolge stetig an Beliebtheit zu. Die Stadt Kassel hat sich in den letzten Jahren zu einem gefragten Standort entwickelt und bietet durch eine Vielzahl namhafter, ortsansässiger Unternehmen sowie dem UNESCO-Weltkulturerbe, dem Bergpark, dem Habichtswald und dem Schloß Wilhelmshöhe eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 24099004-A - 34119 Kassel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Agathe Brzek

---

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)